

**PUBLICATIONS DE LA COUR EUROPÉENNE DES  
DROITS DE L'HOMME**

**PUBLICATIONS OF THE EUROPEAN COURT OF  
HUMAN RIGHTS**

**Série A : Arrêts et décisions  
Series A: Judgments and Decisions**

**Vol. 169**

**AFFAIRE MELLACHER ET AUTRES**

1. DECISION DU 20 JUIN 1989 (dessaisissement)
2. ARRET DU 19 DECEMBRE 1989

**CASE OF MELLACHER AND OTHERS**

1. DECISION OF 20 JUNE 1989 (relinquishment of jurisdiction)
2. JUDGMENT OF 19 DECEMBER 1989

**GREFFE DE LA COUR REGISTRY OF THE COURT  
CONSEIL DE L'EUROPE COUNCIL OF EUROPE  
STRASBOURG**

1989

**CARL HEYMANNS VERLAG KG · KÖLN · BERLIN · BONN · MÜNCHEN**

SOMMAIRE<sup>1</sup>

Arrêt rendu par la Cour plénière

*Autriche – réductions de loyer imposées en vertu de la législation (article 44 de la loi de 1981 sur les loyers)*

## I. ARTICLE 1 DU PROTOCOLE N° 1

Nécessité d'étudier les dispositions mêmes de la loi de 1981 pour examiner les problèmes soulevés en l'espèce.

**A. Règle de l'article 1 applicable**

Réductions litigieuses constituant non pas une expropriation formelle ou de fait, mais une mesure de réglementation de l'usage de biens – second alinéa donc applicable.

**B. Respect des conditions du second alinéa**

Grande latitude du législateur pour la mise en œuvre des politiques sociales et économiques, notamment dans le domaine du logement.

*1. But de l'ingérence*

Motifs fondant la législation en cause : ne peuvent être qualifiés de manifestement déraisonnables – poursuite d'un but légitime conforme à l'intérêt général.

*2. Proportionnalité de l'ingérence*

En matière de réformes sociales, notamment quant au contrôle des loyers, législateur autorisé à prendre des mesures touchant à l'exécution future de contrats déjà conclus.

Loi visant, entre autres, à établir un plafond raisonnable pour les loyers des appartements équivalents, et revêtant, par la force des choses, un caractère général – exceptions et exclusions prévues par elle ne pouvant passer pour inadéquates ou disproportionnées.

Loyers de base légaux destinés à couvrir les frais nécessaires pour maintenir les logements en état – prise en compte d'autres clauses de la loi de 1981 – propriétaires autorisés à percevoir, au titre des contrats existants, un loyer supérieur de 50 % à celui que permettrait un nouveau bail.

Mesures adoptées ne sortant pas de la marge d'appréciation de l'Etat – réductions d'une ampleur considérable, mais ne constituant pas une charge disproportionnée.

*Conclusion* : non-violation (12 voix contre 5 pour les deux premiers cas, unanimité pour le troisième).

---

1. Rédigé par le greffe, le présent sommaire n'engage pas la Cour.

II. ARTICLE 14 DE LA CONVENTION, COMBINÉ AVEC L'ARTICLE 1 DU PROTOCOLE  
N° 1

Question non discutée devant la Cour.

*Conclusion* : non-lieu à examen (unanimité).

RÉFÉRENCES À LA JURISPRUDENCE DE LA COUR

13. 6. 1979, Marckx ; 23. 9. 1982, Sporrang et Lönnroth ; 6. 5. 1985, Bönisch ; 21. 2. 1986,  
James et autres ; 8. 7. 1986, Lithgow et autres